



**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2015**

- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà Đà Nẵng
- Căn cứ Biên bản và kết quả biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2015 của Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà Đà Nẵng ngày 10/09/2015 với 30 cổ đông (và người được ủy quyền) dự họp đại diện cho 17.273.478 cổ phần có quyền biểu quyết chiếm 53,43 % trên tổng số 32.330.544 cổ phần có quyền biểu quyết.

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG**  
**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Thông qua các Báo cáo của Ban Điều hành và Hội đồng quản trị về kết quả SXKD 6 tháng đầu năm 2015 với các nội dung như sau:

*ĐVT: triệu đồng*

| STT | Chỉ tiêu             | Năm 2014 | Năm 2015 | Tỉ lệ tăng trưởng |
|-----|----------------------|----------|----------|-------------------|
| 1   | Nợ phải trả          | 376.256  | 136.380  | -64%              |
| 2   | Tổng Doanh Thu       | 77.497   | 152.670  | 97%               |
|     | Kinh doanh BĐS       | 72.788   | 148.680  | 104%              |
|     | Hoạt động tài chính  | 1.205    | 3.581    | 197%              |
|     | Dịch vụ khác         | 3.504    | 409      | -88%              |
| 3   | Lợi nhuận trước thuế | 15.572   | 38.945   | 150%              |
| 4   | Lợi nhuận sau thuế   | 11.422   | 30.248   | 165%              |

**Điều 2.** Thông qua việc chuyển trụ sở công ty và nói room nước ngoài.

- + Địa chỉ hiện tại: 186 Trần Phú, Phường Phước Ninh, Quận Hải Châu, Đà Nẵng
- + Địa chỉ mới: 38 Nguyễn Chí Thanh, Phường Thạch Thang, Quận Hải Châu, Đà Nẵng.

Ủy Quyền cho HĐQT làm các thủ tục liên quan đến việc đổi trụ sở công ty với cơ quan pháp luật và điều chỉnh lại Điều Lệ công ty về thay đổi trụ sở và nói room nước ngoài từ 49% lên 70% hoặc tối đa theo pháp luật cho phép nhưng không được vượt quá 70%

**Điều 3.** Thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên BKS nhiệm kỳ 2015-2020

- + Bà Tổng Thị Hà Phương thay thế Ông Nguyễn Văn Ngọc kể từ ngày 10/09/2015

**Điều 4.** Thống nhất thông qua:

A – **Tạm ứng cổ tức đợt 2 năm 2015** : với tỉ lệ 7% bằng tiền mặt, trích từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối của công ty. Thời gian chi trả là: Quý 4 năm 2015. Ủy quyền cho HĐQT thực hiện các thủ tục liên quan để thực hiện việc chi trả cổ tức đợt 2.

**B – Phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo tỉ lệ 10:6:**

**I. Phương án phát hành**

|   |  |
|---|--|
| - Tên cổ phiếu                                  | Cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng   |
| - Loại cổ phần                                  | Cổ phần phổ thông  |
| - Tổng số cổ phần đang lưu hành                 | 32.330.544 cổ phiếu  |
| - Số lượng cổ phần phát hành dự kiến            | 19.398.326 cổ phiếu  |
| - Mệnh giá cổ phần                              | 10.000 đồng/cổ phần  |
| - Giá phát hành dự kiến                         | 10.000 đồng/cổ phần  |
| - Đối tượng chào bán                            | Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền.  |
| - Mục đích và phương án sử dụng vốn             | Toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành sẽ được sử dụng để:<br>a/ Bổ sung vốn lưu động: 93,98 tỷ đồng<br>b/ Đầu tư Khu phức hợp The Monarchy Block B: 100 tỷ (Tổng mức đầu tư Block B: 500 tỷ)   |
| - Tỷ lệ phân phối (10:6)                        | Cổ đông (có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền) sở hữu 10 cổ phần sẽ được mua 06 cổ phần. Cổ đông có tên trong danh sách có thể nhượng một phần hoặc toàn bộ quyền mua này cho bên thứ ba. Quyền mua chỉ được chuyển nhượng 1 lần.   |
| - Xử lý thông tin cổ phần không đăng ký mua hết | HĐQT sẽ quyết định chào bán cho các nhà đầu tư có nhu cầu (kể cả các cổ đông hiện hữu có nhu cầu tăng sở hữu cổ phần) và quyết định giá bán với điều kiện giá bán không thấp hơn giá bán cho cổ đông hiện hữu. Trong trường hợp các nhà đầu tư không mua hết số cổ phiếu trong đợt phát hành thì Công ty sẽ chỉ thực hiện việc tăng vốn theo đúng số lượng vốn thực góp của nhà đầu tư và số vốn góp còn thiếu HĐQT sẽ huy động từ các nguồn vốn khác. |
| - Thời gian thực hiện                           | Năm 2015 và 2016   |
| - Lưu ký và niêm yết bổ sung                    | Sau khi kết thúc đợt chào bán, toàn bộ số cổ phần phát hành thêm sẽ được đăng ký lưu ký tại Trung tâm lưu ký Chứng khoán Việt Nam và niêm yết bổ sung trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội theo đúng quy định của pháp luật.   |



#### I. Phương án sử dụng vốn:

Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán: 193.983.260.000 đồng, được dự kiến sử dụng như sau:

| STT | Kế hoạch sử dụng vốn                            | Số tiền (tỷ đồng) | Thời gian sử dụng                                |
|-----|---|-------------------|--|
| 2.  | Bổ sung vốn lưu động                            | 93,98 tỷ          | Sau 10 ngày từ khi báo cáo kết quả đợt phát hành |
| 3.  | Đầu tư dự án khu phức hợp The Monarchy Block B. | 100 tỷ            | Sau 10 ngày từ khi báo cáo kết quả đợt phát hành |

#### III. Nguyên tắc xác định giá:

- Giá trị sổ sách 1 cổ phiếu của NDN tại thời điểm 30/06/2015 là:

$$\frac{\text{Giá trị sổ sách}}{1 \text{ cổ phần}} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Tổng số cổ phần}} = \frac{377.613.055.455 \text{ đồng}}{32.330.544} = 11.679,7 \text{ đồng/cổ phần}$$

- Thị giá cổ phiếu tại ngày 01/09/2015 là 14.000 đồng/ cổ phiếu.
- Sau khi so sánh giá trị sổ sách và thị giá trên thị trường, ĐHCĐ thống nhất mức giá phát hành cho cổ đông hiện hữu là 10.000 đồng/cổ phiếu.

#### Mức độ pha loãng cổ phiếu dự kiến sau khi phát hành

- Tổng số cổ phiếu hiện tại: 32.330.544
- Số cổ phiếu dự kiến tăng: 19.398.326
- Tỷ lệ pha loãng: 60%
- Đánh giá mức độ pha loãng: Số lượng cổ phiếu phát hành dự kiến của đợt phát hành lần này chiếm 60% tổng số cổ phiếu hiện tại. Lượng cổ phiếu tăng thêm sẽ làm giảm ESP trong năm 2015. Tuy nhiên, do số tiền thu được từ đợt chào bán sẽ phục vụ nhu cầu vốn lưu động, mở rộng quy mô công ty, giảm nợ vay, đầu tư dự án, sẽ làm gia tăng lợi nhuận của công ty trong tương lai.

#### Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

- Chủ động lựa chọn thời điểm phát hành, xây dựng và giải trình hồ sơ xin phép phát hành chứng khoán gửi cho các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Trong trường hợp các cơ quan này yêu cầu phải sửa đổi, bổ sung thì Hội đồng quản trị được phép quyết định sửa đổi, bổ sung theo khuyến nghị đề nghị của các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và phải công bố thông tin theo quy định.

- Chủ động lựa chọn thời điểm thích hợp để chốt ngày thực hiện quyền và thời điểm triển khai việc thực hiện chào bán cổ phiếu.

- Chủ động thực hiện các thủ tục đăng ký kinh doanh với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo tổng mức vốn điều lệ và tổng số cổ phần sau đợt phát hành trên cơ sở thực tế kết quả phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.

- Sửa đổi các điều khoản liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu trong điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty sau khi kết thúc đợt phát hành cổ phiếu.

- Các công việc khác liên quan đến việc phát hành.

- Thông qua việc lưu ký và niêm yết bổ sung toàn bộ số cổ phần phát hành thêm tại Trung tâm lưu ký Chứng khoán Việt Nam và niêm yết bổ sung trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội theo quy định của pháp luật.

**Điều 5. Điều khoản thi hành:**

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2015 của Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà Đà Nẵng được Đại hội nhất trí thông qua toàn văn tại cuộc họp và có hiệu lực kể từ ngày 10 tháng 09 năm 2015.

Tất cả các cổ đông, các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Điều hành Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà Đà Nẵng có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Lưu VT, TK.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TOA ĐẠI HỘI**



Nguyễn Quang Trung